



A-Post

16. April 2024

Gemeinderat St.Margrethen
Hauptstrasse 117
9430 St.Margrethen

Geschäft Nr. 24-1325

Gemeinde St.Margrethen: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns nach Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG)
folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Schutzverordnung**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

1. Die Gemeinde St.Margrethen verfügt über eine rechtskräftige Schutzverordnung aus dem Jahre 1986. Sie beinhaltet Kulturobjekte und Ortsbilder sowie das Natur- und Landschaftsschutzgebiet Eselschwanz. Für das Naherholungsgebiet Käsiweiher besteht eine separate Schutzverordnung aus dem Jahr 1995.

Die am 3. März 1995 genehmigte Schutzverordnung für das Erholungsgebiet Käsiweiher bleibt unverändert rechtskräftig. Im ganzen übrigen Gemeindegebiet löst die neue Schutzverordnung die bisherigen Schutzbestimmungen für Kultur- und Naturgüter ab.

2. Die revidierte Schutzverordnung baut auf dem vorhandenen Inventar der Kulturgüter auf. Es liefert nach wie vor wertvolle Informationen, wurde aber überprüft und ergänzt. Das Inventar der Naturgüter ist von Grund auf neu erarbeitet worden.

3. Es wurde ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt. In der Folge hat der Gemeinderat die revidierte Schutzverordnung am 19. März 2019 erlassen. Aufgrund von Einsprachen sind verschiedene Anpassungen beschlossen und ebenfalls öffentlich aufgelegt worden. Acht



Einsprachen sind abgewiesen oder teilweise abgewiesen worden, die Rechtsmittel somit noch offen.

2 Erwägungen

1. Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG). Die Genehmigungsbehörde hat den nötigen Ermessensspielraum der politischen Gemeinde zu wahren.

2. Die Erwägungen aus den Vorprüfungen und Stellungnahmen sind in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. In den Kurzberichten vom 1. Mai 2019 und 25. Mai 2023 wurden die Planänderungen und Begründungen dargelegt. Eine Beurteilung des Planerlasses ist möglich. Es ergeben sich noch folgende Bemerkungen:

2.1 Ortsplanerische Gesamtsicht

Parallel zur Schutzverordnung ist auch die Rahmennutzungsplanung revidiert worden (vgl. separate Genehmigungsverfügung). Die Schutzverordnung ist inhaltlich mit der Rahmennutzungsplanung abgestimmt, die planerische Gesamtsicht ist gewährleistet.

2.2 Kulturgüterschutz Denkmalpflege

1. Die Gebäude Assek.-Nrn. 683-685 sollen mit dem Sondernutzungsplan «Areal Alp» unter Schutz gestellt werden (Verfahren hängig). Der kantonalen Bedeutung dieser Gebäude wird somit Rechnung getragen. Sollte der Sondernutzungsplan keine Rechtskraft erlangen, ist die Schutzverordnung entsprechend anzupassen.

2. Das Hochhaus (Assek.-Nr. 1687) wird vom Gemeinderat im Rahmen dieser Schutzverordnung nicht unter Schutz gestellt. Gemäss Denkmalpflege handelt es sich um ein geschütztes Gebäude von kantonalen Bedeutung. Um die Genehmigung der Schutzverordnung nicht zu verzögern, soll die Unterschutzstellung des Hochhauses separat geprüft werden. Solange die Unterschutzstellung nicht definitiv geklärt ist, gilt für das Hochhaus ein ex lege-Schutz. Es dürfen keine baulichen Massnahmen bewilligt werden, welche die Schutzwürdigkeit des Objekts beeinträchtigen.

2.3 Anpassungen der rechtlichen Grundlagen

Die Verordnung betreffend den Schutz von Naturkörpern und Altertümern (sGS 271.51) ist nicht mehr in Kraft. Zudem ist das Ingress mit einer weiteren rechtlichen Grundlage «Verordnung über Kantonsbeiträge an unbewegliche Kulturgüter (sGS 277.11, abgekürzt VUKG), Art. 1ff» zu ergänzen. Die Schutzbestimmungen werden wie folgt redaktionell angepasst:

- Ingress: Der entsprechende Hinweis wird gestrichen und ersetzt durch: «Verordnung über Kantonsbeiträge an unbewegliche Kulturgüter (sGS 277.11; abgekürzt VUKG), Art. 1ff».
- Art. 8 Abs. 3 der Schutzbestimmungen: Der entsprechende Hinweis wird gestrichen.



2.4 Fazit

1. Der Natur- und Heimatschutz und deren Umsetzung ist Sache der politischen Gemeinde. Deren Ermessensspielraum ist von der Genehmigungsbehörde zu wahren. Noch offen ist die Unterschutzstellung der Gebäude Assek.-Nrn. 683-685 sowie des Hochhauses Assek.-Nr. 1687. Im Übrigen ist die Schutzverordnung zweckmässig, deren Regelungsinhalt ist hinreichend und stufengerecht.

2. Soweit erforderlich, wurden die Interessen dargelegt und berücksichtigt (Berichterstattung nach Art. 47 RPV). Die Interessensabwägung ist somit dokumentiert und nachvollziehbar.

3 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

1. Die Eröffnung des Gesamtentscheids – inkl. Einspracheentscheiden – ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

2. Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren bestimmt die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für die Erlasse (Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV)). Sie prüft vorab, ob die Geodaten durch Rechtsmittelentscheide noch anzupassen sind. Nötigenfalls beauftragt sie die Nachführungsstelle, diese Änderungen im Datensatz vorzunehmen und diesen im Geportal nachzuführen. Sind die Daten korrekt aufgeschaltet, bestimmt die Gemeinde das Datum der Invollzugsetzung nach Art. 40 GeolV und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Das Invollzugssetzungsdatum ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

4 Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Delegationsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt DelV) sowie dem Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Auflagen genehmigt:
 - a) Die Gebäude Assek.-Nrn. 683-685 sollen mit dem Sondernutzungsplan «Areal Alp» unter Schutz gestellt werden (Verfahren hängig). Sollte der Sondernutzungsplan keine Rechtskraft erlangen, ist die Schutzverordnung entsprechend anzupassen.



- b) Beim Hochhaus Assek.-Nr. 1687 handelt es sich gemäss Denkmalpflege um ein schützenswertes Gebäude von kantonaler Bedeutung. Dessen Unterschutzstellung ist abschliessend noch zu prüfen. Die Gemeinde hat als Ergebnis dieses Prozesses innerhalb von längstens zwei Jahren nach der Inkraftsetzung der Schutzverordnung einen Schutzentscheid über dieses Objekt zu fällen. Solange Art und Umfang der Unterschutzstellung nicht definitiv geklärt sind, gilt für das Hochhaus weiterhin ein ex lege-Schutz nach Art. 176 Abs. 2 PBG. Es dürfen keine baulichen Massnahmen bewilligt werden, welche die Schutzwürdigkeit des Objekts beeinträchtigen.
2. Die Schutzverordnung vom 15. März 1984 (inkl. Änderung vom 28. April 1986, 11. Juni 1987, 3. März 2006) wird aufgehoben. Unverändert rechtskräftig bleibt indes die am 3. März 1995 genehmigte Schutzverordnung für das Erholungsgebiet Käsiweiher.
3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 4000.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen den Gesamtentscheid der politischen Gemeinde kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass (Schutzverordnung)
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Formular Invollzugsetzung

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Kultur, Denkmalpflege (einschliesslich Erlass)
- Amt für Kultur, Archäologie
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei (einschliesslich Erlass)